

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAUUKKOMALLI, PALOASEMA

Tämä vastuunjakotaulukko on tarkoitettu omistajan (kaupunki/kunta) ja hvinvoimialueen välisen vuokrasopimuksen liitteeksi. Siinä kuvataan varsinaista vuokrasopimusta tarkemmin ylläpitotehtävien sekä rakennusten varusteiden ja ominaisuuksien perustamisen, ylläpidon ja uusimisen vastuiden jakaantumista osapuolten kesken.

Vastuunjakotaulukon lyhenteiden merkitykset

Vuokranantaja = Omistaja eli kaupunki/kunta

Sov = Sovitaan erikseen / tai sovittu vastuunjakotaulukossa myöhemmin tarkemmin

Vuokralainen = Hyvinvointialue

Uudisrakennus/perusparannus, ylläpito ja uusiminen

Alla olevassa taulukossa hankintarajakannanotot on esitetty eri sarakkeissa seuraavasti;

"Perustaminen"-sarake käsittelee uudisrakentamisen ja merkittävän peruskorjauksen yhteydessä noudatettavaa hankintojen jakamista omistajan ja hyvinvointialueen kesken.

"Hoito ja kunnossapito"-sarakkeessa kuvataan laitteistojen, järjestelmien sekä koneiden käytön, huollon, kunnossapidon ja kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana.

"Uusiminen"-sarake on tarkoitettu lähinnä voimassa olevan vuokrasopimuksen aikaiseksi työkaluksi, kun ioudutaan tekemään eri syistä lisäpanostuksia huoneiston tai rakennuksen yksittäiseen varustukseen/ominaisuuteen.

Sarakkeiden lyhenteet

Vuokr Omistaja (Kaupunki / kunta) Varustus/toimenpide sisältyy pääomavuokra- ja ylläpitovuokraan

Sov = Sovitaan erikseen Omistajan hankkiessa syntyy vuokravaikutus tai kertamaksu

Vuokralainen = Hyvinvointialue Vuokralaisen vastatessa varustuksesta/toimenpiteestä se ei sisälly pääoma- ja ylläpitovuokraan

LEIVONMÄEN PALOASEMA

1. YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)

	Järjestelmä	Ylläpitopalvelut		Huom.			
		Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen	Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen
1 Yleistehdävät							
- suojelutoimi							
- perustasosta poikkeavat tehtävät							
- tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto							
2 Yleishoito ja valvonta							
- huoltokirja							
- yleiset huolto- ja korjaustoimet							
- ennako- ja määräaikaishuollot							
- ylläpidon pälystys/help desk							
- kohteen ulkopuolinen/ulkoalueiden yleisvartiointi (piirivartiointi)							
- ovien aukaisu/sulku							
- huoneistokohtainen vartiointi							
3 Kiinteistön lämmitys							
- lämmitys							
4 Sähkö							
- kiinteistö sähkö							
- käyttö sähkö							Joko sisältyy vuokraan tai laskutetaan käytön mukaan
5 Vesi							
- yleisvesi/käyttövesi ja jätevesi							Sammutusveden kustantaa kunta
6 Erityislaittehuolto							
- ks. 5. Erikoislaitteet							
7 Siivous							
- tilojen siivous							Pääsääntöisesti perussiivous kuuluu vuokraan (kunnat)
8 Jätehuolto							
- jätteastioiden tyhjennys ja kuljetus							
- paperinkeräys							keräyspiste/kuljetus
- jätteiden kokoaminen ja lajittelu							
- biojätteiden lajittelu							
- erityisjätteet lajittelu, käsittely ja kuljetus							
- ongelmajätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus							
- sekajätejärjestelmä							
- jätteiden imulaitteisto							
- jätetpuristimet							
- turvapäperin keräys ja tuhoaminen							
9 Ulkoalueiden hoito							
- ks. Kohta 6. Pihä-alueet							
10 Kunnossapito							
ks. Kohdat 2, 3, 4, 5, 6 ja 7							
11 Irtaimiston huolto							
- vahtimestaripalvelut							
- irtokalusteiden huolto							
12 Varustehuolto							
- varusteiden pesu/huolto							
- pesulappavelut							
13 Tekstiilihuolto							
- pyykin keräily/lajittelijat							
- mahdolliset pesulatoiminnot ja siihen liittyvät laitteistot							
14 Erityiset valvontatehtävät							
- säteilyvalvonta							

- sähköautojen latausverkosto ja laitteet							Lakisääteisessä laajuudessaan. Ylittävältä osuudelta sovittava erikseen.
- puhelintalokaapelit							
- kaapeli-TV-järj. liittymäjohto							ei antennia
- tietoverkon liittymäjohto							
4 Kytkinlaitteet ja keskuksat							
- energiamittausjärjestelmä							
- suurlähtölaite yli 1000 V							
- jakokeskukset < 1000 V							
- sähköverkonlaatu							Tarvittaessa kompensointi tai aktiivisuudatointilaitteisto
5 UPS- laitteet ja suodattimet							
- keskuskohtainen UPS							
- kiinteistöä palveleva UPS							
- yleiskäyttöiset UPS esim pistorasiaverkko							
- vuorolaisen laitteista palvelevat erilliset UPS-laitteet							
- katkoton sähkö, DRUPS							
- eriliskäusot							
Varavoihinjärjestelmä/koneet/ja laitteistot							Määräystenmukaiset testaukset ja polttoaineet kuuluvat vuokranantajalle.
- koko rakennusta koskeva							
- siirrettävä varavoimakone							Pelan siirrettävä osassa asemia
6 Johtotiet							
- kaapeleilytyt ja ripustuskiskot							
- johtokanavat ja sähköliistat							
- muut johtotiet							
- kaapellipölviennit							
7 Johdot ja niiden varusteet							
- maadotukset ja potent. tas.							
- nousujohtot							
- voimaryhmäjohtot							
- valaistusrühmäjohtot							
- muut johdot ja niiden varusteet							
8 Valaisimet							
- tilojen yleisvalaistus							
- merkki- ja turvavalaisusjärjestelmät							
- Valaistushuolto ja korjaukset							
- irtovalaisimet (pistotulppaliittämät)							Vuokralainen vastaa hankkimistaan valaisimista
- opaste runnus/mainoskilvet							Vuokralainen vastaa hankkimistaan valaisimista ja opastelekstien muutoksista
9 Lämmittimet							
- huoneilämmittimet							kiinteät
- irtaimet lämmittimet							
- kiukaat							
- muut lämmittimet ohjauksitteineen							
10 Kiinteistöjen varusteet							
- suurkittolaitteet							kiinteät
- kahvipöydien telineet ja laitteet							
- henkilökunnan taukutilojen pienkoneet							
- pesulan liitäntävarusteet							
- varuste- ja vaatepesukoneet							
- kuivaimet ja kuivauskaapit							koneet + vaatekuivain.
- muut sähköiset varusteet							
11 Puhelinjärjestelmät							
- puhelin sisäjohtoverkko							
- puhelinlaitteet, telepäätelait							
- muut puhelinjärjestelmät							
- viranomaisverkko - Virve							Pelastuslaki 379/2011 109 §
- viranomaisverkko - Tuve							
- monioperaattoriverkko							
- matkapuhelinverkko							
12 Antennijärjestelmät ja niihin liitettävät laitteet							
- antenniverkko							
- yleisradiolähetysten antenni							
- kaapeli-TV- laitteet ja maksut							
- satelliittilevitysaj. laitteet							
- erilaiset radioviestilaitteistot							
- muut antennit ja laitteet							
- televisiot							
13 Äänentoisto- ja merkinantojärjest.							
- ajännäyttöjärjestelmä							
- AV-järjestelmien kaapelointi							
- videoprojektori							
- infonäytöt							
- muut erilliset järjestelmät ja AV-laitteet							
14 Kiinteistön ICT-järjestelmät							
- ICT-verkon kaapeli							
- yleiskaapelointi/kuutukaapelointi							
- aktiivilaitteet							
- yhteydet vuokralainen							
- yhteydet kiinteistö							
15 Turva- ja valvontajärjestelmät							
- rikosilmoitusjärjestelmät							
- kaapelointi							
- tilasuojauslaitteet							
Kamera/videovalvontajärjestelmät ulkona							
- kaapelointi							
- laitteet							Turvallisuus- ja valvontajärjestelmät
Kamera/videovalvontajärjestelmät sisällä							
- kaapelointi							
- laitteet							
Työajaseuranta							
- kaapelointi							
- laitteet							
Kulunvalvonta							
- kaapelointi							
- oviväpäristö kaikkine laitteineen							
- KV järjestelmä							Palvelukokonaisuus: Tunnistet? Hallinta, jakelu, palautus järjestelmässä? Sanna Himanen/Aki Sivula
- Paloilmoitin savunpoiston- ja sammutusohjauksjärjestelmät							
Mahdolliset muut turva- ja valvontajärjest.							
- kaapelointi							
- laitteet							
- kuulutusjärjestelmä							
- keskusradiojärjestelmä							
- ovipuhelin							

	- pihavalaisimien valaisinhuolto- ja korjaus										
	- lämpötolpat										
	- kaapelit										
	- säätölämmitykset sulanapidot										
8	Muut										Myös nestekiertoiset järjestelmät
	- hiekoitushiekan toimittaminen										
	- liputus										
	- helikopterilaskeutuspaikat										

7. PALOASEMAN TILOJEN VARUSTUS JA KALUSTUS (rakennuksen kaikki tilat)

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
		Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen	Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen	
1	- kiinteät kaapistot/komerot							
2	- vaatekaapit							kiinteät
3	- kassakaapit							
4	- kokkeimakaapit							
5	- toimistokaapit							
6	- käsityökaapit							
7	- laakekaapit							
8	- vetokaapit							
9	- metallipukuhaapit ja penkit							
10	- kellarit- ja varastokomerot							
11	- vitriinit							kiinteät
12	- vitriinit							irtokaapistot
13	- kiinteät pöydät							
14	- toimistopöydät							
15	- lukupöydät							
16	- RS T- ja laminaattitasot							
17	- kirjahyllyt, hyllyt							
18	- pienvarastojen hyllyt							kiinteät
19	- liukuhylyt							
20	- kiinteät säilytystelineet							
21	- lokerot							kiinteät
22	- siivouskomeron hyllyt							
23	- siivouskoneet- ja välineet							Siivouspalvelun tuottajan vastuulla
24	- pintuslaatakkosot							
25	- ikkunapenkit							
26	- tuulikaappimatot							
27	- lattiatilat							
28	- porrasmatot							
29	- vaihtomatot							
30	- tuoliauut							
31	- irtokalusteet							
32	- säilytyslaarit							
33	- puhujakorokkeet							
34	- vakionaulakot							
35	- naulakosot							kiinteät
36	- ripustuskoukut ja koukustot							kiinteät
37	- vaateiskit							
38	- sälekaihtimet							
39	- verhot							
40	- pimennysverhot							mootorikäyttöiset
41	- pimennysverhot							käsiikäyttöiset
42	- verhoiskot ja liu'ut							
43	- verhoauut							
44	- palveluskiskit ja lasiseinämät							kiinteät
45	- pienoiskeitit							
46	- keittokalusteet							
47	- jääkaappi/ -pakastinyhd.							
48	- pakastin							
49	- astianpesukone							keitto- ja keittötilat
50	- liesi ja liesituuletin							
51	- mikroaaltouuni							
52	- ovikilvet- ja numerot							
53	- nimikilvet							
54	- opasteet							
55	- ilmoitustaulut							
56	- kiinnitystaulut							
57	- valkokankaat							kiinteät
58	- peilit ja peilihylyt/ peilihaapit							kiinteät
59	- peilit							irtokaapistot
60	- wc-jakoseinät							
61	- suihkuseinät							kiinteät
62	- suihkuverhot							
63	- pyyhesuutomaati							Voit kuulua ylläpidon siivoukseen kustannuksineen
64	- paperipyyhelinne							
65	- saippua-annostelijat							
66	- lauteet							
67	- kiukaat							
68	- kiuaskeivertävalihto							
69	- vaatekuivan							kuivaushuone
70	- pyykkipesukone							siivoukselliset palvelutuottajan vastuulla
71	- pyykkipesukone							mieshastotat käyttötilan vastuulla
72	- laakekaapit							
73	- kukkalaatikot sisällä							
74	- roskakorit sisällä							
75	- urheiluvälinekaapit							
76	- muut urheilu-, voimistelu- ym.							
77	- puotapuut, koripallotelineet							
78	- kuntosalit							